



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
TABELIÃO DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0064306-83



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.306	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº227 Aptº 102, na Rua Ferreira Borges, situado no Loteamento JARDIM CATARINA, do 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº305110001, com a fração ideal de 61,67/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo: 6,68m de frente para a servidão de uso comum, que por sua vez dá acesso a Rua Ferreira Borges; 6,68m nos fundos, com o lote 11; 8,50m do lado direito, confrontando com o imóvel nº 227 aptº 101; e 8,50m do lado esquerdo, com o imóvel nº 227 aptº 103. Já embutida nesta fração uma vaga de garagem de nº 03, que mede: 2,49m de frente com a servidão de uso comum; 2,49m nos fundos, com o lote 11; 4,98m do lado direito, confrontando com a vaga de garagem nº 02; e 4,98m do lado esquerdo, com a vaga de garagem nº 04.- **SERVIDÃO DE USO COMUM:** a todas as unidades, medem: 4,51m de frente para Rua Ferreira Borges; 3,50m nos fundos com o lote 18; 33,52m do lado direito em 03 alinhamentos, o 1º com 9,96m, o 2º com 3,52m e o 3º com 20,04m, confrontando-se no 1º alinhamento com as vagas de garagem números, 01,02,03 e 04, no 2º alinhamento confrontando com o imóvel nº 227 aptº 101 e no 3º alinhamento confrontando-se em partes com os imóveis nº 227 aptº 101,102 e 103; 34,62 do lado esquerdo em 07 alinhamentos, sendo o 1º com 9,96m, o 2º com 2,49, o 3º com 7,91m, o 4º com 1,20m, o 5º com 4,25m, o 6º com 1,20m e o 7º com 7,88m confrontando-se o 1º alinhamento com as vagas de garagem nº 05 e 06, no 2º confrontando-se com a vaga de garagem nº 05, no 3º confrontando-se com o lote 09, nos 4º, 5º e 6º alinhamentos confrontando-se com a escada de uso comum e no 7º alinhamento confrontando-se com o lote 09.- Edificado no lote de terreno nº 10 da quadra 15, medindo o terreno no seu todo: 12,00m de frente com a Rua Ferreira Borges; 12,00m nos fundos com o lote 18; 30,00m do lado direito com o lote 11; 30,00 do lado esquerdo com o lote 09, com a área de 360,00m². **PROPRIETÁRIOS:** RODRIGO TORREGROSSA OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, polícia civil, carteira de habilitação nº 05658485040 expedida pelo DETRAN/RJ em 03/01/2014, inscrito no CPF sob o nº 124.257.647-98 e GABRIEL DA SILVA AMADO, brasileiro, solteiro, empresário, carteira de habilitação nº 03722187059 expedida pelo DETRAN/RJ em 02/08/2012, inscrito no CPF sob o nº 121.225.527-51.- **Registro Anterior:** Lvº2, matrícula nº14.572.- São Gonçalo, 25 de abril de 2016.- Aux. O. Of.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNL2X-BNSYY-VPNT9-77YHF>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.306	01
	VERSO

R.01 - Prot.143.163 em 15/08/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RODRIGO TORREGROSSA OLIVEIRA e GABRIEL DA SILVA AMADO, qualificada anteriormente. - **ADQUIRENTE:** JORGE WILLIAN SEVERINO DA SILVA, brasileira, nascida em 17/11/1987, assistente de operação de pátio, portador da identidade nº 218037232, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 14/05/2004 e do CPF 116.385.217-19, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência d Lei 6.515/77 com TICIANA BENTO SEVERINO DA SILVA, brasileira, nascida em 25/03/1986, do lar, portadora da identidade nº 283753135, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 11/01/2016 e do CPF nº 167.593.757-50, ambos residentes e domiciliados na Rua Juazeiro, Lt.25, casa 1, Trindade, São Gonçalo. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 29/07/2016, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCM – com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa MCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 135.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 94.000,00 Financiamento concedido pela CREDORA; R\$17.691,00 Desconto concedido pelo FGTS/União; R\$ 8.526,14 Recursos próprios; R\$ 14.782,86 Recursos da conta vinculada do FGTS. - OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.730,75 pago em 09/08/2016 na CEF através da guia 3097/2016. - BIB e consulta de informação nº 0174216091200052, 0174216091205435, 01742160912017 e 0174216091211132. CNIB: 7804.f291.f352.f146.c29d.e06f. 183c.b377.f2e8.e828 e c2cb.9b5c.75b7.8b35.2dbe.66c9.0890.106d.de3a.1356. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 13 de setembro de 2016. - Aux. *[Assinatura]* R. E. *[Assinatura]* **Selo: EBSG96956BWM.-**

R.02 Prot.143.163 em 15/08/2016- **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** JORGE WILLIAN SEVERINO DA SILVA e s/m TICIANA BENTO SEVERINO DA SILVA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNL2X-BNSYY-VPNT9-77YHF>



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0064306-83



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.306

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 - Brasília - DF., inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. - **VALOR DO MUTUO: R\$ 94.000,00** Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/09/2016. Taxa Anual de Juros % (a.a): Taxa de Juros Sem Desconto - Nominal: 8.16 - Efetiva: 8.4722; Com Desconto - Nominal: 5.50 - Efetiva: R\$ 5.6408; Com Redutor - Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162; Taxa Contratada - Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Encargo Mensal Inicial: Taxa de Juros Balcão: Prestação (a + j): R\$ 504,61 + Seguros: R\$ 21,88 = Total: R\$ 526,49. - Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. Valor da garantia R\$ 171.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo como Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. - Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 13 de setembro de 2016.-----

Aux.

R.E

Selo:EBSG96957TRV-

Av.03 - Prot. 193.350 em 26/11/2024 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores JORGE WILLIAN SEVERINO DA SILVA e TICIANA BENTO SEVERINO DA SILVA, qualificados anteriormente, realizadas no dia 11/12/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 238240 e 238242, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 11/12/2024. Dado o insucesso em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNL2X-BNSYY-VPNT9-77YHF>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

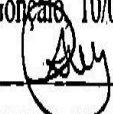
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0064306-83

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.306	02
	VERSO

proceder a notificação do requerido pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas, por via eletrônica, as intimações em face dos devedores ora mencionados, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 15/01/2025, 16/01/2025 e 17/01/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 576249, 576250 e 576251, edição/ano: 1531/2025, 1532/2025 e 1533/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10/02/2025. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, Mat. 90/3079, assino. SELO: EEW 38079 JOA

Av.04 - Prot. 196.070 em 09/04/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 04/04/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciários JORGE WILLIAN SEVERINO DA SILVA e TICIANA BENTO SEVERINO DA SILVA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.03**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **1087/2025**, no valor de **R\$3.679,91** em 27/03/2025 (base de cálculo R\$181.523,68). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15/04/2025. SELO: EEXP 93751 SSN. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.-

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNL2X-BNSYY-VPNT9-77YHF>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0064306-83

CNM: 089649.2.0064306-83



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
64.306

FICHA
03

Av.05 - Prot. 196.070 em 09/04/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15/04/2025. SELO: EEXP 93752 HKX. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNL2X-BNSYY-VPNT9-77YHF>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando situação jurídica e todos eventuais ônus e indisponibilidades que recaim sobre o imóvel, bem como a eventual existência de citações de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br. São Gonçalo 15/04/2025. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$108,60
20% FETJ:	R\$21,72
5% Fundperj:	R\$5,43
5% Funperj:	R\$5,43
4% Funarpen:	R\$6,51
2% PMCMV:	R\$2,17
Total:	R\$154,99
Selo usado:	EEXP 93753 QKA



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNL2X-BNSYY-VPNT9-77YHF>